



**VICTOR HENRY**  
HOMES WITH CHARACTER

Victor Henry Wolvertem  
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem  
**Numéro de téléphone:** 0456/65.56.72  
**Email:** hello@victorhenry.be

## A vendre - Maison

Kruipstraat 5, 1850 Grimbergen

€ 464.000

Ref. 6631231



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 156m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 447m<sup>2</sup>  
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 268kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Près du centre de Grimbergen se trouve cette charmante maison de 1956. On entre dans la maison par le grand hall d'entrée (avec vestiaire et toilettes séparées) qui, en tant que point central, donne accès à la salle de séjour, à la cuisine et à la cave. La maison dispose d'un salon spacieux avec beaucoup de lumière naturelle et la cheminée ajoute une touche de confort, parfaite pour les froides soirées d'hiver.

La cuisine est située au centre de la maison et est équipée de tous les appareils électroménagers dont vous avez besoin.

En passant par le hall d'entrée, on accède au premier étage par l'escalier. Il y a deux chambres à coucher à cet étage, ainsi que la salle de bains et des toilettes séparées supplémentaires. Un escalier fixe nous mène au dernier étage où se trouve une troisième chambre à coucher ainsi qu'un espace de rangement pratique.

Le jardin est spacieux. De plus, il y a une dépendance de 32m<sup>2</sup>, idéale pour un espace de stockage supplémentaire ainsi qu'une deuxième maison de jardin à l'arrière du jardin.

La propriété est située dans un cul-de-sac à quelques minutes des magasins, des écoles et des transports publics, offrant une excellente accessibilité. En outre, Grimbergen offre de nombreuses possibilités de loisirs, telles que des sentiers de randonnée et des pistes cyclables, des installations sportives et des restaurants et cafés agréables.

## Finances

Prix: € 464.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.232,00

## Bâtiment

Surface habitable: 156,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1956

Rénovation: 2014

État: Remis à neuf

Type de toit: Toit en selle

Orientation d'arrière: Nord-ouest

Orientation d'façade: Est

## Confort

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Ascenseur: Non

## Energie

PEB score: 268

PEB code: 20240807-0003333421-RES-1

PEB classe: C

## Localisation géographique

Environnement: Résidentiel, central

## Terrain

Superficie terrain: 447,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui (243,00 m<sup>2</sup>)

## Aménagement

Salle de séjour: 60,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: Oui, super-équipée

Chambre 1: 20,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 12,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 12,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Bain

Toilettes: 2

Cave: Oui

Grenier: Oui

## Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Pvc  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Date de certificat: 12/12/2016  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Chauffage: Individuel

## **Urbanisme**

Affectation: Non communiqué  
Permis de bâtir: Oui  
Permis de lotir: Non communiqué  
Droit de préemption: Oui  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Certificat inventaire amiante date de création:  
10/10/2024  
Intimation en justice: Non  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
G-score: A  
P-score: B  
Jugement en cours: Non  
Servitude: Non

## **Parking**

Garage: Oui  
Parkings extérieur: 2  
Parkings intérieur: 0